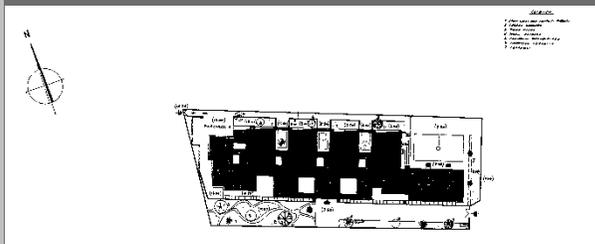
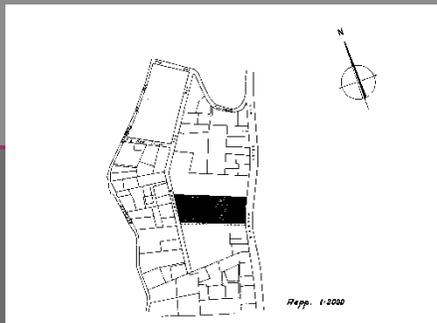




MATRICOLA EDIFICIO:	2922
MUNICIPIO:	XVI
ARCHIVIO CONSERVATORIA:	Pos. 2549
CATASTO:	Foglio 419 part.278,279,288
TIPO DI SCUOLA:	Materna e Elementare
DENOMINAZIONE ATTUALE:	"Ildebrando Pizzetti"
UBICAZIONE:	via della Pisana, 168
TIPOLO DI PROVENIENZA:	esproprio 5/3/1974
PROGETTISTI:	arch. A. Pantano
REALIZZAZIONE:	2/11/1977
TECNICA COSTRUTTIVA:	intelaiatura in c.a.
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO:	mq 6.750
SUPERFICIE COPERTA:	mq 2.216 (32%)
CUBATURA EDIFICIO:	mc 13.785
VALORE INVENTARIALE STORICO:	€ 1.352.678,08



## **A) LA STORIA DELL'EDIFICIO**

### **1 - CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO**

### **2 - CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE**

## **B) LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI**

### **1 - DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

### **2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI**

## **C) LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)**

### **1 - RILIEVO FOTOGRAFICO**

### **2 - STATO DI CONSERVAZIONE**

### **3 - PRINCIPALI TRASFORMAZIONI**

## **D) LE QUALITA'**

### **1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI**

### **2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, E SUGLI USI ATTUALI**

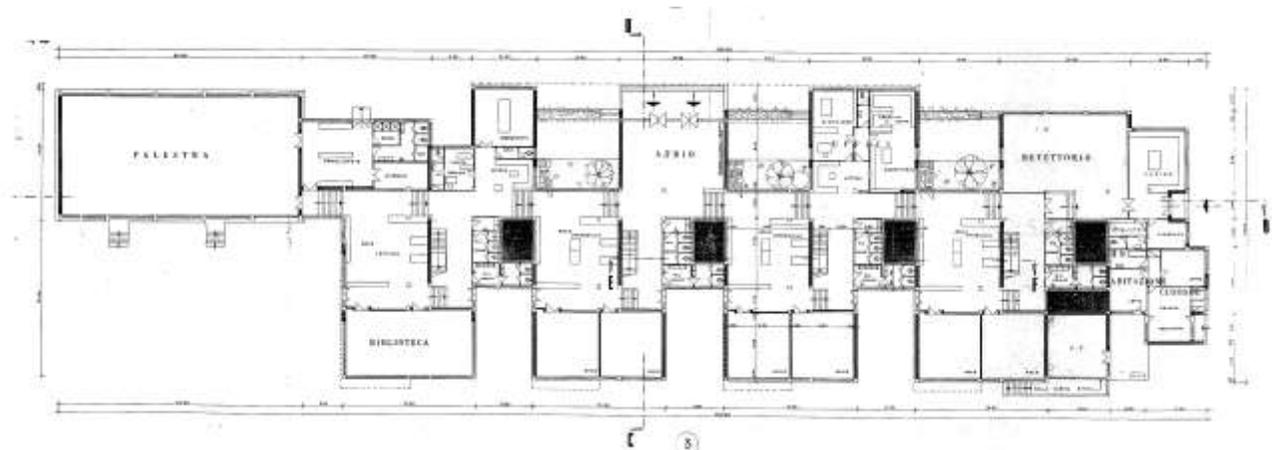
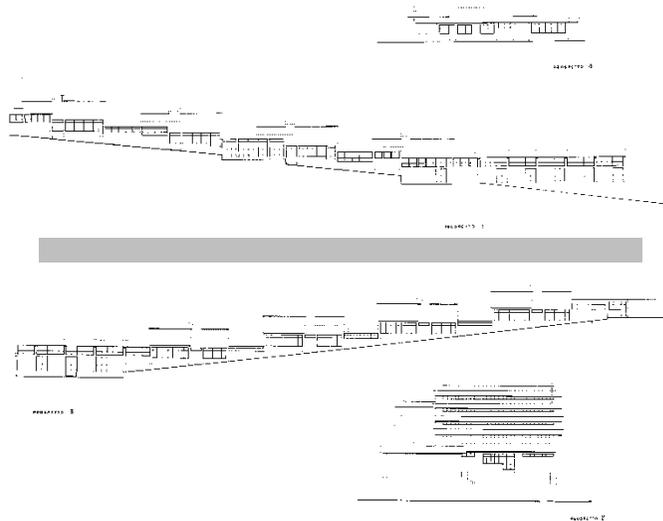
## Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

### A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO



L'area di pertinenza della scuola confina con via della Pisana ad est, via dei Brusati ad ovest e a sud è servita da una percorso pedonale di collegamento fra le due vie. Il lotto rettangolare è su un terreno in pendenza, il dislivello di mt 11 viene assorbito dall'edificio attraverso una disposizione a gradoni che si sviluppa lungo tutta la lunghezza del lotto con il corpo di fabbrica della palestra a doppia altezza a fare da testata verso via Pisana. Qui è l'ingresso carrabile al lotto, mentre l'ingresso alla scuola si trova a metà del percorso pedonale.

La volumetria segue l'andamento del terreno appoggiando i corpi delle aule, alti due piani, alle diverse quote del terreno, i volumi di collegamento sono alti un piano e contengono i servizi. Un asse interno attraversa tutto l'edificio distribuendo su di un lato gli uffici e i servizi comuni e aprendosi sul lato opposto negli ampi e luminosi spazi interciclo su cui affacciano le aule. Tale asse si duplica esternamente a collegare i terrazzamenti del giardino.



Pianta piano terra

## Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO



### A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

**27 luglio 1972:** progetto dell'arch. A. Pantano

**23 maggio 1973:** Verbale di consistenza dell'area da occupare con urgenza per la costruzione della scuola elementare di via della Pisana.

**10 gennaio 1974:** Autorizzazione occupazione di urgenza area di sedime della scuola in via della Pisana. Sul terreno esisteva una costruzione disabitata ed un mascone in muratura di mattoni rivestito in cemento. Erano presenti numerosi alberi prevalentemente da frutta.

**9 ottobre 1975:** inizio lavori.

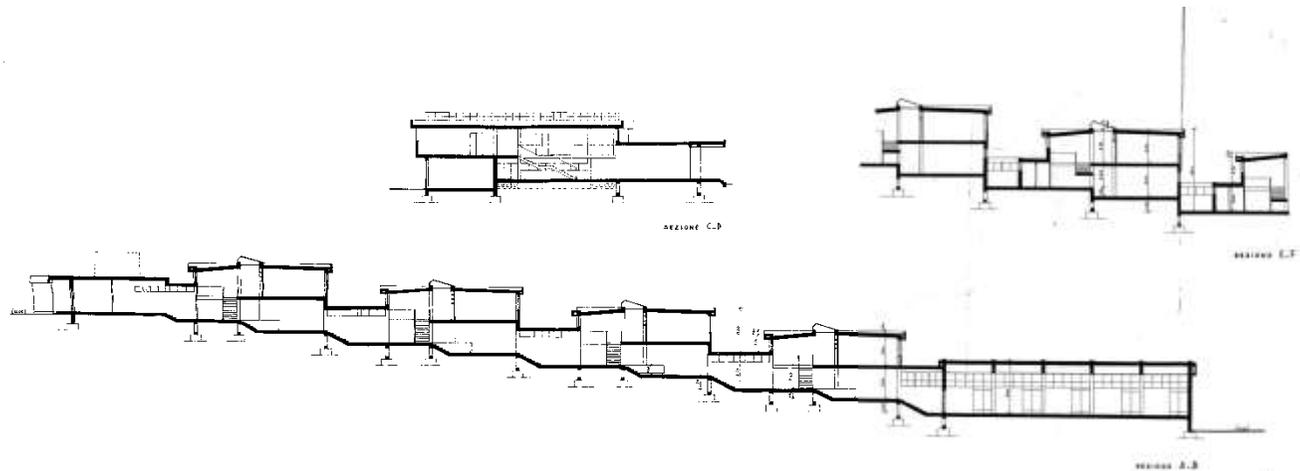
**2 novembre 1977:** ultimazione lavori.

**10 ottobre 1977:** Verbale di Consegnà edificio scolastico.

**10 ottobre 1977:** Decreto di esproprio del terreno da parte del Comune di Roma.



Pianta piano primo



### FONTI

- Archivio della Conservatoria del Comune di Roma pos. n. 2549

**B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI**



**B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**

L'edificio, su due livelli, è composto da 4 blocchi simili serviti da una fascia distributiva che attraversa tutta la lunghezza dell'edificio dalla palestra al refettorio seguendo l'andamento del terreno attraverso scalinate, si allarga in atrio per libere attività. Ogni blocco è composto da un due aule, un atrio, servizi annessi, un corpo scala ad una rampa conduce al livello superiore dove si trova un altro atrio per le libere attività e tre aule.

Al piano terra: atrio uffici direzionali, visita medica con relativi servizi igienici, palestra con spogliatoi e docce e servizi igienici, refettorio, cucina attrezzata, n° 6 aule, biblioteca, libere attività. Sono state inoltre ricavate tre aule per scuola materna con relativi servizi.

Al primo piano: n° 12 aule per insegnamento, spazi per libere attività. Alloggio custode (due camere, cucina e bagno). Al piano copertura: cabine idriche. L'edificio è servito da 4 scale.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 6750
SUPERFICIE COPERTA	mq 2216
rapporto di copertura 0,32	
indice di fabbricazione 2,04	

Atrio		mq 85,70
Aule	n° 15 ele. + 3 mat.	mq 35(in media) ciascuna
Aule speciali	n° 3	
Palestra		mq 271
Libere Attività	n° 4 + 4	mq 73,55 ciascuno
Mensa		mq 38,80 + 10,60 (cucina)
Infermeria		mq 11,20
Scale	n° 4	
Scalinate	n° 9	

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE		mq 4534
Corti interne (aperte su un lato)	n° 8	
Attrezzature sportive	n° 1	
PIANI FUORI TERRA	n° 2	
VOLUME FUORI TERRA		mc 13. 785
ALTEZZA MEDIA LOCALI		m 3,3
CORPI ACCESSORI	centrale termica	



**B) LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI****B2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI**

**Fondazioni:** a plinti su pali trivellati  $\varnothing$  36.

**Strutture portanti in elevazione verticali:** pilastri in c. a.

**Strutture portanti in elevazione orizzontali:** solai misti in laterizi e cemento armato.

**Scale:** struttura in cemento armato.

**Coperture:** piane

**Tamponature:** muratura a cassetta con una parete esterna in mattoni zoccoli e foratoni a coltello, all'interno intonacati

**Tramezzature:** di forati posti a coltello;

**Finiture esterne:** zoccolo esterno

**Serramenti esterni:** in ferro, le vetrate di alcuni locali in vetro retinato, schermature delle finestre con tende alla veneziana in alluminio

**Finiture interne:**

*Atrio:* pavimenti in marmettoni cm 40x40

*Scale:* pedata, sottogrado e ripiani sono rivestiti in marmo, la ringhiera in ferro e legno

*Corridoi, Aule, Uffici* pavimenti in marmettoni cm 40x40

*Palestra:* pavimenti in gomma.

*Mensa:* pavimenti in marmettoni cm 40x40

*Servizi:* pavimenti in gres ceramico; rivestimenti in maioliche.

Pareti con intonaco a gesso intonacate, mentre all'esterno con arcinburgo. Tinteggiature con vernice lavabile

**Serramenti interni:** In legno tamburato

**Finiture di particolare pregio e/o elementi decorativi:** pavimentazioni in marmettoni e rivestimenti alle pareti con piastrelle di ceramica 15x15 colorate chiare. Le scale presentano un tipo di marmo con particolari striature.

**Spazi esterni:** pavimentazione in asfalto, giardinetti sul retro, campo per esercitazioni sportive realizzato con terra rossa

**Recinzioni:** l'edificio è circondato da un muretto in c.a. sopra il quale è fissata una recinzione in metallo.

**Dotazione di impianti:** idrico e sanitario, elettrico e di illuminazione F.E.M. e di campanello, gas, fognario, idraulico, di riscaldamento centralizzato, produzione acqua calda

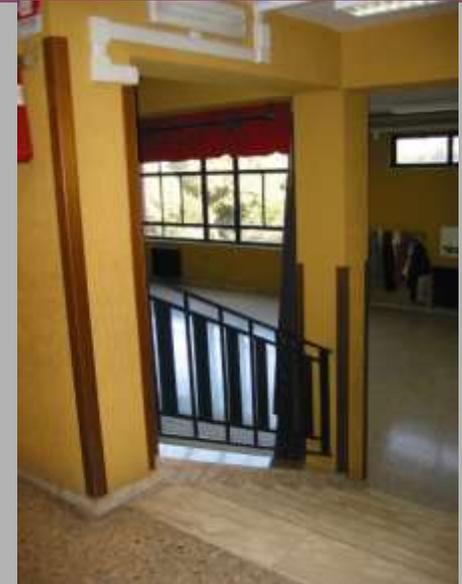
**Antincendio:** Il progetto è stato approvato dal Comando Provinciale dei VV.F.: sono presenti porte con maniglie antipanico nell'atrio principale. Vi sono molte aperture e facilmente si può accedere all'esterno

**Messa a norma impianti elettrici:** adeguamento alle normative di legge vigenti dell'impianto elettrico, controllo impianti di terra e progetto dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche protocollo N. 4874 del 1/07/1999 da parte della CO. GE. IM (impresa impianti elettrici e telefonici)

**Eliminazione barriere architettoniche:** (D.P.R. 503/96): non ci sono ascensori interni, dall'atrio si può accedere agevolmente solo ad un livello dotato di servo - scala. Rampa di accesso all'edificio.



C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO

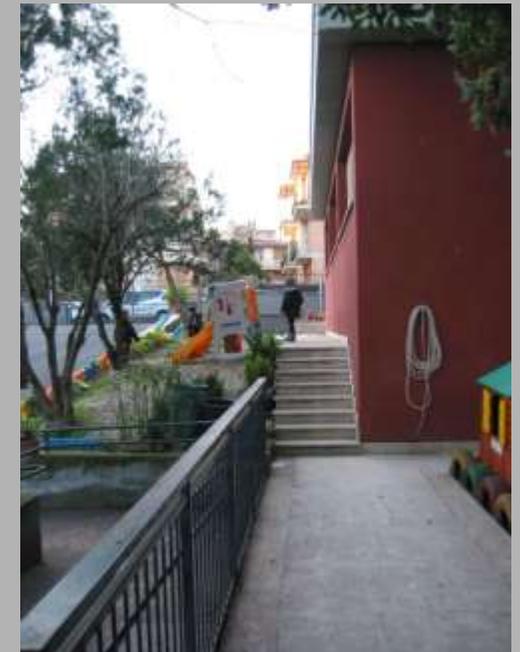


C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)

C1 - RILIEVO FOTOGRAFICO



[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)



## C2 - STATO DI CONSERVAZIONE

Lesioni nel muro di tamponamento in alcune aule poste nell' angolo Nord - Est dei corpi di fabbrica, lo stesso tipo di lesione si riscontra in ciascun corpo di fabbrica.

Gli infissi originali in ferro sono arrugginiti e le bacchette si svitano, necessitano manutenzione o parziale sostituzione

La fascia di verde presente a Nord del lotto non risulta particolarmente curata, così come sul fronte opposto la fascia a sud, con le piccole corti.



© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2002)



### C3 - PRINCIPALI TRASFORMAZIONI

Le limitate modifiche realizzate nell'impianto scolastico sono:

- divisione tramite un tramezzo della biblioteca per ricavare due aule,
- ristrutturazione dei locali degli spogliatoi e dei servizi igienici annessi alla palestra (tre anni fa) con piccole modifiche di distribuzione
- sostituzione porte con maniglie antipanico nell'atrio principale.
- messa a norma impianti elettrici adeguamento alle normative di legge vigenti dell'impianto elettrico con canaline esterne
- dall'atrio si può accedere agevolmente solo ad un livello dotato di servo - scala.  
realizzazione di una rampa di accesso all'edificio



Ⓧ LE QUALITA'

D1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI



L'impianto sfrutta le difficili condizioni del terreno in forte pendenza e fa di questo dato una qualità del progetto. La volumetria si adagia sulla pendenza lasciando emergere i volumi differenziati delle aule e definendo le testate sugli assi stradali principali con i corpi dei servizi.

Le diverse quote su cui poggiano i volumi consente internamente di differenziare gli spazi di distribuzione e di attività collettiva mantenendone contemporaneamente una continuità spaziale e percettiva. Illuminati da grandi superfici vetrate tali spazi si articolano collegandosi al piano terra direttamente con l'esterno. Lo spazio all'aperto terrazzato non gode però di una buona esposizione essendo posto sul fronte nord e tenuto in ombra dai volumi delle aule.

Grande attenzione da parte del progettista è posta nel disegno dei dettagli e nella scelta delle finiture sia interne che esterne.



④ LE QUALITA'

**D2 - VALUTAZIONI SULLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE, E SUGLI USI ATTUALI**

L'edificio non ha subito trasformazioni rilevanti, la sua concezione spaziale chiara e ben definita, si confronta oggi con una limitata utilizzazione dello spazio all'aperto, così come degli ampi spazi per le attività libere e collettive.

Il giardino e il campo sportivo andrebbero ripensati con la sostituzione e messa a dimora di nuove piantumazioni, con l'inserimento di attrezzature per la sosta, con il rifacimento del fondo del campo, che ogni anno ospita gare agonistiche fra i bambini, e progettando eventuali coperture sulle gradinate per gli spettatori.

La strada pedonale che affianca il lotto della scuola, e la rampa carrabile di accesso all'edificio, oggi parzialmente occupata dalla rampa per i disabili, creano una zona pedonale protetta dall'inquinamento acustico e atmosferico. Tale potenzialità di spazi esterni che godono inoltre della migliore esposizione potrebbe essere sfruttata in modo opportuno.

E' necessaria una verifica delle lesioni nei muri di angolo delle aule ai piani superiori e un restauro degli infissi in ferro - finestra.

E' comunque necessario redigere un progetto complessivo, anche se da realizzarsi per fasi, per l'adeguamento alle normative di sicurezza e scolastiche e per verificare la portanza delle strutture.

